



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	964 084 793
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KILEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Lovisenbergveien 20 3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Andrew Howatson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 650 004	2 004 169
Sum inntekter		1 650 004	2 004 169
Kostnader			
Avskrivning	5	560 504	349 780
Annen driftskostnad	3	129 563	247 634
Sum kostnader		690 067	597 414
Driftsresultat		959 937	1 406 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	8	3 050 784	2 244 333
Annen finansinntekt		3 938	10 660
Sum finansinntekter		3 054 722	2 254 993
Nedskrivning av finansielle eiendeler		254 000	
Annen finanskostnad		1 540 219	1 689 694
Sum finanskostnader		1 794 219	1 689 694
Netto finans		1 260 503	565 299
Ordinært resultat før skattekostnad		2 220 440	1 972 054
Skattekostnad på ordinært resultat	7	15 861	-59 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 204 579	2 031 950
Årsresultat		2 204 579	2 031 950
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	600 000	
Overføringer annen egenkapital	6	1 604 579	2 031 950
Sum overføringer og disponeringer		2 204 579	2 031 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	22 304 080	21 585 155
Sum varige driftsmidler		22 304 080	21 585 155
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	37 302 156	34 006 673
Lån til foretak i samme konsern	4	267 684	582 168
Investeringer i tilknyttet selskap	8	2 585 000	3 485 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 8	1 350 500	1 875 500
Sum finansielle anleggsmidler		41 505 340	39 949 341
Sum anleggsmidler		63 809 420	61 534 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	4 577 629	4 937 836
Sum fordringer		4 577 629	4 937 836
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 440	545 226
Sum omløpsmidler		4 860 069	5 483 062
SUM EIENDELER		68 669 489	67 017 558

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	2, 6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	16 615 554	14 625 688
Sum opptjent egenkapital		16 615 554	14 625 688
Sum egenkapital		16 765 554	14 775 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	694 957	685 696
Sum avsetninger for forpliktelser		694 957	685 696
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	47 420 395	43 863 534
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8	2 895 443	822 453
Sum annen langsiktig gjeld		50 315 838	44 685 987
Sum langsiktig gjeld		51 010 795	45 371 683
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		1 320 438
Leverandørgjeld			169 034
Betalbar skatt	7	6 600	
Annen kortsiktig gjeld	4	886 540	5 380 715
Sum kortsiktig gjeld		893 140	6 870 187
Sum gjeld		51 903 935	52 241 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 669 489	67 017 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 613826

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 084 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KILEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lovisenbergveien 20
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andrew Howatson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 964 084 793
KILEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 650 004	2 004 169
Sum inntekter		1 650 004	2 004 169
Kostnader			
Avskrivning	5	560 504	349 780
Annen driftskostnad	3	129 563	247 634
Sum kostnader		690 067	597 414
Driftsresultat		959 937	1 406 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	8	3 050 784	2 244 333
Annen finansinntekt		3 938	10 660
Sum finansinntekter		3 054 722	2 254 993
Nedskrivning av finansielle eiendeler		254 000	
Annen finanskostnad		1 540 219	1 689 694
Sum finanskostnader		1 794 219	1 689 694
Netto finans		1 260 503	565 299
Ordinært resultat før skattekostnad		2 220 440	1 972 054
Skattekostnad på ordinært resultat	7	15 861	-59 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 204 579	2 031 950
Årsresultat		2 204 579	2 031 950
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	600 000	
Overføringer annen egenkapital	6	1 604 579	2 031 950
Sum overføringer og disponeringer		2 204 579	2 031 950



Organisasjonsnr: 964 084 793
KILEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

4, 5

22 304 080

21 585 155

Sum varige driftsmidler

22 304 080

21 585 155

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

8

37 302 156

34 006 673

Lån til foretak i samme

konsern

4

267 684

582 168

Investeringer i

tilknyttet selskap

8

2 585 000

3 485 000

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

4, 8

1 350 500

1 875 500

Sum finansielle

anleggsmidler

41 505 340

39 949 341

Sum anleggsmidler

63 809 420

61 534 496

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

4

4 577 629

4 937 836

Sum fordringer

4 577 629

4 937 836

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

282 440

545 226

Sum omløpsmidler

4 860 069

5 483 062

SUM EIENDELER

68 669 489

67 017 558

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2, 6

150 000

150 000

Sum innskutt egenkapital

150 000

150 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	16 615 554	14 625 688
Sum opptjent egenkapital		16 615 554	14 625 688
Sum egenkapital		16 765 554	14 775 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	694 957	685 696
Sum avsetninger for forpliktelser		694 957	685 696
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	47 420 395	43 863 534
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8	2 895 443	822 453
Sum annen langsiktig gjeld		50 315 838	44 685 987
Sum langsiktig gjeld		51 010 795	45 371 683
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		1 320 438
Leverandørgjeld			169 034
Betalbar skatt	7	6 600	
Annen kortsiktig gjeld	4	886 540	5 380 715
Sum kortsiktig gjeld		893 140	6 870 187
Sum gjeld		51 903 935	52 241 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 669 489	67 017 558



Organisasjonsnr: 964 084 793
KILEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150.00	1000.00	150000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ANDREW HOWATSON	75.00	50.00%	Ordinære aksjer
TORUN JØRGENSEN HOWATSON	75.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	150.00	100.00%

Note

3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	18300.00	15600.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34330.00	33075.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52630.00	48675.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Navn og adresse	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Lanternen Bar og Burger AS	100.00%	100.00%	-66604.00	-140035.00
GANITT Entreprenør AS	50.00%	50.00%	7348976.00	651397.00
K-Foss Eiendom AS	100.00%	100.00%	11719446.00	3428045.00
KBU Eiendom AS	100.00%	100.00%	2904733.00	384274.00
Hellesund Utvikling AS	50.00%	50.00%	-839204.00	-388566.00
Carwash.no AS	50.00%	50.00%	372616.00	-19251.00
Bakken 6 AS	100.00%	100.00%	1790551.00	1511166.00
Kalstad Eiendom AS	100.00%	100.00%	262154.00	154829.00
Johnny Jensen AS	100.00%	100.00%	440391.00	1264277.00

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet som en enhet faller under grensen for små foretak. Selskapet har ytet et ansvarlig lån ovenfor tilknyttet selskap Hellesund Utvikling AS på kr 1 350 000. Selskapet har ytet lån til datterselskap med kr 2 194 845. Selskapet har langsiktig gjeld til datterselskaper beløpende til kr 2 895 443.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Kilen Eiendom AS	Lovisenbergveien 20 3770 KRAGERØ 0815 Kragerø



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Kilen Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: VDMZA-534G6-XMMVON-8BF5W-H5BWY-YKBDT



Kilen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>1 650 004</u>	<u>2 004 169</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	5	560 504	349 780
Annen driftskostnad	3	<u>129 563</u>	<u>247 634</u>
Sum driftskostnader		<u>690 067</u>	<u>597 414</u>
Driftsresultat		<u>959 937</u>	<u>1 406 755</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	8	3 050 784	2 244 333
Annen finansinntekt		3 938	10 660
Nedskrivning av finansielle eiendeler		254 000	0
Annen finanskostnad		<u>1 540 219</u>	<u>1 689 694</u>
Netto finansposter		<u>1 260 503</u>	<u>565 299</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 220 440</u>	<u>1 972 054</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>15 861</u>	<u>-59 896</u>
Årsresultat		<u>2 204 579</u>	<u>2 031 950</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	600 000	0
Overføringer annen egenkapital	6	<u>1 604 579</u>	<u>2 031 950</u>
Sum disponert		<u>2 204 579</u>	<u>2 031 950</u>

Penneo Dokumentnøkkel: VDMZA-534G6-XMVON-8BF5W-H5BWY-YKBDT



Kilen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	22 304 080	21 585 155
Sum varige driftsmidler		22 304 080	21 585 155
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	37 302 156	34 006 673
Lån til foretak i samme konsern	4	267 684	582 168
Investeringer i tilknyttet selskap	8	2 585 000	3 485 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 8	1 350 500	1 875 500
Sum finansielle anleggsmidler		41 505 340	39 949 341
Sum anleggsmidler		63 809 420	61 534 496
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	4 577 629	4 937 836
Sum fordringer		4 577 629	4 937 836
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 440	545 226
Sum omløpsmidler		4 860 069	5 483 062
Sum eiendeler		68 669 489	67 017 558

Pennco Dokumentnøkkel: VDMZA-534G6-XM/VON-8BF5W-H5BWY-YKBDT



Kilen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	16 615 554	14 625 688
Sum opptjent egenkapital		16 615 554	14 625 688
Sum egenkapital		16 765 554	14 775 688
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	694 957	685 696
Sum avsetning for forpliktelser		694 957	685 696
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	47 420 395	43 863 534
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8	2 895 443	822 453
Sum annen langsiktig gjeld		50 315 838	44 685 987
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	1 320 438
Leverandørgjeld		0	169 034
Betalbar skatt	7	6 600	0
Annen kortsiktig gjeld	4	886 540	5 380 715
Sum kortsiktig gjeld		893 140	6 870 187
Sum gjeld		51 903 935	52 241 870
Sum egenkapital og gjeld		68 669 489	67 017 558

31. desember 2020
Kragerø, 21. juni 2021

Torun Jørgensen Howatson
styremedlem

Andrew Howatson
daglig leder, styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: VDMZA-534G6-XMIVON-8BF5W-H5BWY-YKBDT



Kilen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Kilen Eiendom AS er overtakende part i en forenklet mor/ datter fusjon med Fremor Holding AS. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 1.1.2020. Fusjonen er gjennomført til konsernkontinuitet.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i samsvar med opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Kilen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	1 000	150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
ANDREW HOWATSON	75	50 %	50 %
TORUN JØRGENSEN HOWATSON	75	50 %	50 %
Sum	150	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon, inkl teknisk utarbeidelse av årsregnskap og ligningsdokumenter	18 300
Andre tjenester	26 780
Skattemessig bistand	7 550

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Kilen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>		
Pantelån	47 420 395	43 863 534
Pantelån	0	1 320 438
Sum	<u>47 420 395</u>	<u>45 183 972</u>
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Pantelån	33 856 640	36 756 640
<i>Pantsatte eiendeler</i>		
Bygninger og tomter	22 304 080	21 585 155
<i>Andre kortsiktige fordringer</i>		
Forskudd utbytte	534 640	0
Andre fordringer	1 247	0
Lån til Bakken 6 AS	1 927 162	0
Tilgode merverdiavgift	63 796	693 503
Tilgode utbytte K-Foss Eiendom AS	0	4 244 333
Konsernbidrag K- Foss Eiendom AS	2 050 784	0
Sum	<u>4 577 629</u>	<u>4 937 836</u>
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>		
Avsatt utbytte	600 000	0
Påløpte kostnader	1	324 141
Påløpte renter	236 005	330 727
Gjeld til datterselskap	50 534	344 527
Lån fra aksjonær	0	136 987
Gjeld til K - Foss Eiendom AS	0	4 244 333
Sum	<u>886 540</u>	<u>5 380 715</u>
<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>		
Lån til tilknyttet selskap	1 350 500	1 875 500
Lån til datterselskap	267 684	582 168
Sum	<u>1 618 184</u>	<u>2 457 668</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Lån datterselskap	2 895 443	822 453

Penneo Dokumentnøkkel: VDMZA-534G6-XMYON-8BF5W-H5BWY-YKBDT



Kilen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger og boliger	Tomter	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	27 830 215	653 769	739 462	29 223 446
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 279 429	0	0	1 279 429
Anskaffelseskost 31.12.	29 109 644	653 769	739 462	30 502 875
Akk.avskrivning 31.12.	-8 161 821	0	-36 974	-8 198 795
Balansført pr. 31.12.	20 947 823	653 769	702 488	22 304 080
Årets avskrivninger	523 530	0	36 974	560 504
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10 til 75 år Lineær	Ingen avskrivning	20 år Lineær	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	14 625 688	14 775 688
Årsresultat	0	2 204 579	2 204 579
Avsatt utbytte	0	-600 000	-600 000
Endring fusjon datterselskap Fremor H	0	385 287	385 287
Egenkapital 31.12.	150 000	16 615 554	16 765 554



Kilen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	6 600	0
Endring utsatt skatt	9 261	-59 896
Årets totale skattekostnad	<u>15 861</u>	<u>-59 896</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 220 440	1 972 054
Permanente forskjeller	0	24
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	254 000	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	30 000	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 000 000	0
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-2 050 784	-2 244 333
Endring i midlertidige forskjeller	-41 435	271 596
Alminnelig inntekt	<u>-587 779</u>	<u>-659</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-659	0
Mottatt konsernbidrag	618 438	0
Årets skattegrunnlag	<u>30 000</u>	<u>-659</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	6 600	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	2 542 490	2 346 954
Gevinst- og tapskonto	616 405	770 506
Sum	<u>3 158 895</u>	<u>3 117 460</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-659
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 158 895</u>	<u>3 116 801</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	694 957	685 696
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	488 497	
Skatteeffekt av mottat konsernbidrag	136 056	
Permanente forskjeller (22%)	<u>-608 692</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>15 861</u>	
Effektiv skattesats *)	0,7 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Penneo Dokumentnøkkel: VDMZA-534G6-XMYON-8BF5W-H5BWY-YKBDT



Kilen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Lanternen Bar og Burger AS	Kragerø	100 %	-140 035	-66 604	255 000
GANITT Entreprenør AS	Kragerø	50 %	651 397	7 348 976	2 135 000
K-Foss Eiendom AS	Kragerø	100 %	3 428 045	11 719 446	27 843 898
KBU Eiendom AS	Kragerø	100 %	384 274	2 904 733	1 900 000
Hellesund Utvikling AS	Kragerø	50 %	-388 566	-839 204	150 000
Carwash.no AS	Kragerø	50 %	-19 251	372 616	300 000
Bakken 6 AS	Kragerø	100 %	1 511 166	1 790 551	940 000
Kalstad Eiendom AS	Kragerø	100 %	154 829	262 154	4 467 775
Johnny Jensen AS	Kragerø	100 %	1 264 277	440 391	2 149 483
Sum			6 846 136	23 933 059	40 141 156

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet som en enhet faller under grensen for små foretak.

Selskapet har ytet et ansvarlig lån ovenfor tilknyttet selskap Hellesund Utvikling AS på kr 1 350 000.
Selskapet har ytet lån til datterselskap med kr 2 194 845.

Selskapet har langsiktig gjeld til datterselskaper beløpende til kr 2 895 443.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Torunn Jørgensen Howatson

Styremedlem

På vegne av: Kilen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-472485

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-06-21 11:51:53Z



Andrew Howatson

Styreleder

På vegne av: Kilen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-1356906

IP: 185.83.xxx.xxx

2021-06-21 12:30:12Z



Andrew Howatson

Daglig leder

På vegne av: Kilen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-1356906

IP: 185.83.xxx.xxx

2021-06-21 12:30:12Z



Penneo Dokumentnr: VDMZA-534G6-XMIVON-8BF5W-H5BWY-YKBDT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO-3770 Kragerø
Postboks 230, NO-3791 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kilen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kilen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kragerø, 25.juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Fredrik Nordgård
statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnøkkel: FEQU2-XVF45-38086-68G4E-EEAE3-FDLT5



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Fredrik Weholt Nordgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-60050

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-25 16:24:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: FEQU2-XVF45-38086-68G4E-EEAE3-FDLT5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>